



SEDE NAZIONALE

Via della Magliana Nuova, 93
00146 Roma
Tel./Fax: 06-55.27.23.23 r.a.

C.F. 96228210587 - P.I. 04710801004

Internet: <http://www.anammi.it>

E-mail: anammi@anammi.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

UFFICIO STAMPA

SE LA CRISI ARRIVA IN CONDOMINIO

Le difficoltà economiche degli italiani si riflettono nella gestione degli immobili: circa il 20% dei condòmini oggi non paga le quote periodiche, rischiando il pignoramento. I consigli dell'ANAMMI per gestire il problema

Il 20% dei condòmini oggi sceglie di non pagare le quote mensili per l'immobile. Motivo: la crisi economica, che li induce a dare la priorità ad altre spese domestiche, come il mutuo e le bollette, considerate più urgenti di quelle condominiali. Ad affermarlo è l'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-Europea degli AMMinistratori d'Immobili, che propone alcuni suggerimenti per gestire il problema.

“La crisi si sente anche in condominio – spiega Giuseppe Bica, presidente dell'ANAMMI – In tempi normali, la percentuale di morosi è pari al 10% dei condòmini. Questo anche perché, da sempre, si ha la tendenza a sottostimare tale pagamento. Ora, però, la quota si è raddoppiata e lo sanno bene i nostri 13mila soci che, sempre più spesso, si trovano ad affrontare i problemi finanziari dei loro amministrati”. La questione, infatti, colpisce anche chi paga: le spese condominiali servono alla normale manutenzione dell'edificio che, di conseguenza, non può essere ottemperata in tutte le sue componenti. “E’ per questo che, pur cercando di capire le ragioni della morosità, non è possibile consentire grandi dilazioni”, avverte il presidente Bica. Tra l'altro, ricorda il leader dell'ANAMMI, “il condòmino sa in anticipo quanto pagare per il condominio perché, ogni anno, l'amministratore presenta il bilancio preventivo in assemblea”.

Di fronte alla morosità, la norma è chiara: prima la messa in mora, poi il decreto ingiuntivo e, se non si ottiene nulla, l'atto di precetto. In ultimo istanza, il pignoramento, mobiliare e immobiliare. **“Ma se si tratta di difficoltà economiche contingenti, è inutile infierire – osserva Bica – al tempo stesso, è inopportuno portare troppo in là il pagamento. Per due motivi: il moroso accumula debiti su debiti, mentre l'amministratore è costretto, letteralmente, a non fare il suo lavoro. Se non ha soldi, infatti, non potrà pagare le spese condominiali, come imposto dal Codice Civile, vale a dire i fornitori, la ditta di pulizia e, se c'è, il portinaio”.**

In tempi di crisi, l'ANAMMI propone alcuni accorgimenti. Innanzitutto, **occhio al bilancio preventivo**, per evitare sorprese. A chi ha problemi economici consiglia di **parlare chiaro all'amministratore**, **“l'unico che può evitare la gogna condominiale e che può dargli una mano concedendogli una minima dilazione, ma senza esagerare. Inoltre chi fa bene il nostro lavoro cerca di creare occasioni di risparmio”.** Per quanto riguarda la determinazione delle spese, **è controproducente risparmiare sulla manutenzione ordinaria, perché si finisce con il pagare di più in caso di guasto o, peggio, si rischia l'incidente.** **“Si può rimandare il rifacimento dell'androne – precisa il presidente Bica - ma non si può eliminare, per motivi di sicurezza, la verifica sulla caldaia”.** In tal senso, **l'Associazione invita a sensibilizzare i condòmini sul corretto utilizzo degli spazi comuni.** Se nessuno imbratta i corridoi o sporca i pavimenti, sarà più facile evitare spese aggiuntive per il decoro.